

Правила программы лояльности «Кешбэк от застройщика»

Общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость Северо-Запад»

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО»

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР»

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект»

Акционерного общества

«Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»

Санкт-Петербург

2023 год

1. Общие положения

1.1. Термины и определения

- 1.1.1. **Базовая цена** – стоимость Квартиры без учёта каких-либо скидок и акций от Застройщика. Базовая цена определяется прайс-листом Застройщика.
- 1.1.2. **Бонусы** – начисляемые в соответствии с условиями Программы на Бонусный счёт Участника программы баллы.
- 1.1.3. **Бонусный счёт** – лицевой счёт Участника программы, привязанный к Карте участника, на котором учитываются Бонусы.
- 1.1.4. **Договор** – договор участия в долевом строительстве в отношении Квартиры, подписанный Клиентом и Застройщиком, договор купли-продажи Квартиры, заключённый Клиентом с Застройщиком.
- 1.1.5. **Застройщик** – *Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость Северо-Запад» (ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»)*, ОГРН 1027810227884, ИНН 7826090547, место нахождения: г. Санкт-Петербург, адрес: 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, лит. Б, пом. 29Н(310), *Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО» (ООО «Специализированный застройщик «ЛСР.ЛО»)*, ОГРН 1204700009580, ИНН 4703175682, место нахождения: Ленинградская обл., р-н Всеволожский, г. Сертолово, адрес: 188650, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Сертолово, Индустриальная ул. (Сертолово-1 мкр.), д.12, каб. 107, *Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР» (ООО «Специализированный застройщик «ЛСР»)*, ОГРН 1187847328294, ИНН 7838082999, место нахождения: г. Санкт-Петербург, адрес: 190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., дом 36, литера Б, пом/каб 10-Н (3)/112, *Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект» (ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект»)*, ОГРН 1197847119953, ИНН 7806560931, КПП 783801001, место нахождения: г. Санкт-Петербург, адрес: 190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., дом 36, литера Б, пом/каб 29-Н/300А, *Акционерное Общество «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (АО «СКВ СПб»)*, ОГРН 1027809240876, ИНН 7803048130, КПП 783801001, место нахождения: г. Санкт-Петербург, адрес: 190031, город Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36, литер Б, эт/пом/каб 4/18-Н(20)/433 – в зависимости от конкретной Квартиры, реализуемой одним из указанных юридических лиц.
- 1.1.6. **Карта участника** – накопительная карта, выпускаемая Застройщиком, имеющая уникальный номер, учитываемый в базе Застройщика как идентификатор Участника программы, к которой привязан Бонусный счёт.
- 1.1.7. **Квартира** – квартиры, участвующие в Программе в соответствии с разделом 4 Правил.
- 1.1.8. **Клиент** – любое физическое лицо, желающее приобрести у Застройщика Объекты для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.
- 1.1.9. **Объекты** – реализуемые Застройщиком на основании договоров участия в долевом строительстве и договоров купли-продажи квартиры, кладовые помещения (кладовки), машино-места в многоквартирных домах, возводимых и (или) построенных Застройщиком, а также паи в гаражно-строительных кооперативах, продаваемые Застройщиком от своего имени.

В целях использования Бонусов в рамках Программы Квартиры также входят в состав Объектов.

- 1.1.10. **Правила** – настоящие Правила программы лояльности «Кешбэк от застройщика» Общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость Северо-Запад», Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО», Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР».
- 1.1.11. **Программа** – комплекс маркетинговых мероприятий, направленных на
- повышение привлекательности Квартир на рынке,
 - увеличение продаж Квартир и (или) стимулирование использования Клиентами определённых схем и (или) источников финансирования сделки,
 - стимулирование Участников Программы на совершение повторных покупок у Застройщика (покупок Объектов),
 - формирование и повышение лояльности Клиентов и Участников Программы к Застройщику,
- сопровождающееся предоставлением и использованием Участниками Программы Бонусов в соответствии с Правилами.
- 1.1.12. **Сайт** – сайт в сети Интернет <https://www.lsr.ru/spb/>, на котором размещены Правила и иная информация о Программе.
- 1.1.13. **Участник программы** – Клиент, выполнивший условия участия в Программе (акцептовавший оферту Застройщика о заключении договора участия в Программе).
- 1.2. Правила являются официальным публичным предложением Застройщика (публичной офертой по смыслу пункта 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации) заключить договор участия в Программе на условиях Правил с любым физическим лицом, выполнившим условия участия в Программе, установленные в разделе 3 Правил (пункт 3 статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Выполнение Клиентом условий участия в Программе, установленных в разделе 3 Правил означает полное и безоговорочное принятие Клиентом всех условий, указанных в Правилах, без каких-либо изъятий или ограничений.

2. Срок действия Программы

- 2.1. Срок для присоединения Клиента к Программе (срок для акцепта публичной оферты Застройщика) – до 30 июня 2023 года.
- 2.2. Предложение Застройщика (публичная оферта) о заключении договора участия в Программе (пункт 1.2 Правил) не может быть отозвано Застройщиком до истечения срока для акцепта публичной оферты, установленного в пункте 2.1 Правил.
- 2.3. Программа действует до момента использования Клиентами или аннулирования всех Бонусов, предоставленных Участникам программы в соответствии с Правилами.

3. Условия участия в Программе

- 3.1. Клиент становится Участником программы при одновременном выполнении следующих условий:
- 3.1.1. подписание с Застройщиком договора участия в долевом строительстве в отношении Квартиры, либо заключение с Застройщиком договора купли-продажи Квартиры,
- 3.1.2. Квартира приобретается (цена Договора) по Базовой цене,
- 3.1.3. Квартира приобретается без использования средств материнского капитала, иных видов субсидий или целевых средств материальной помощи (поддержки),
- 3.1.4. в Договоре установлен следующий порядок и (или) сроки оплаты цены Договора:

3.1.4.1. в полном объёме (100 %) в срок не более 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Договора (в том числе путём внесения 100 % цены Договора на аккредитив, счёт эскроу), ЛИБО

3.1.4.2. с использованием средств ипотечного кредита, за исключением военной ипотеки,

3.1.5. получение Клиентом Карты участника.

3.2. Количество Квартир, приобретаемых каждым Клиентом в рамках Программы не ограничено.

При этом если Клиент уже является Участником программы в связи с приобретением ранее им Квартиры, повторное получение таким Клиентом Карты участника, предусмотренное, пунктом 3.1.5 Правил, не требуется.

3.3. Карта участника передаётся Клиенту по акту о передаче Карты участника, в котором фиксируются фамилия, имя, отчество (при наличии), дата и место рождения Клиента, а также реквизиты Договора.

3.4. Клиент вправе отказаться от получения Карты участника и, соответственно, от участия в Программе, на основании письменного заявления Клиента.

3.5. В случае приобретения Квартиры в общую долевую собственность Участником программы становится каждый из приобретателей (покупателей, участников долевого строительства) Квартиры, Карта участника выдаётся каждому из приобретателей Квартиры.

Отказ какого-либо из приобретателей Квартиры от получения Карты участника не влияет на возможность участия в Программе остальных приобретателей Квартиры.

3.6. В случае приобретения Квартиры в общую совместную собственность Участником программы становится тот из супругов, который является стороной по Договору. Если стороной Договора являются оба супруга, Участником программы может стать только один из супругов на основании письменного заявления одного из супругов.

3.7. Карта участника идентифицирует конкретного Участника программы, которому она выдана, и может быть использована в рамках Программы исключительно Участником программы.

Передача прав (уступка требований) на использование Бонусов, начисленных на Бонусный счёт, не допускается.

4. Квартиры, участвующие в Программе

4.1. Перечень квартир, на которые распространятся действие Программы, приведён в Приложении 1 к Правилам.

4.2. Актуальный перечень Квартир, в отношении которых не заключены Договоры и не установлены брони, еженедельно публикуется Застройщиком на Сайте (в разделе Акции).

5. Условия и порядок начисления Бонусов

5.1. Размер Бонусов, начисляемых при приобретении Квартир, установлен в Приложении 1 к Правилам.

Размер фактически начисляемых Бонусов определяется с учётом ограничений, установленных в пункте 5.2 Правил.

5.2. Размер начисляемых Бонусов в баллах в любом случае не может превышать сумму денежных средств, уплаченных по Договору Участником программы за счёт собственных средств Участника программы.

- 5.2.1. Для целей Правил денежные средства считаются уплаченными Участником программы за счёт собственных средств если одновременно соблюдаются следующие условия:
- денежные средства уплачены не за счёт средств ипотечного кредита, не за счёт средств материнского капитала или иных целевых средств, предоставленных Участнику программы любыми третьими лицами, и
 - денежные средства уплачены лично Участником программы (не третьими лицами за Участника программы), либо законным представителем Участника программы, если он является несовершеннолетним.
- 5.2.2. Использование Бонусов для оплаты части стоимости Квартиры в рамках Программы не признаётся уплатой Участником программы стоимости Договора за счёт собственных средств.
- 5.2.3. Если размер Бонусов, подлежащих начислению в соответствии с Приложением 1 к Правилам, превышает сумму денежных средств, уплаченных Участником программы по Договору за счёт собственных средств, размер Бонусов в баллах, подлежащих зачислению на Бонусный счёт, уменьшается до суммы денежных средств, уплаченных Участником программы по Договору за счёт собственных средств.
- 5.2.4. Разница между размером Бонусов, подлежащих начислению в соответствии с Приложением 1 к Правилам, и размером фактически зачисленных на Бонусный счёт Бонусов с учётом ограничений, установленных настоящим пунктом, Участнику программы не компенсируется.
- 5.3. Если Квартира приобретается в общую долевую собственность, общий размер Бонусов, подлежащих начислению в соответствии с Приложением 1 к Правилам, распределяется между Участниками программы пропорционально доле каждого из Участников программы в праве собственности на приобретаемую Квартиру в соответствии с Договором.
- Если кто-либо из приобретателей Квартиры в общую собственность отказался от участия в Программе, Бонусы, приходящиеся на его долю в праве общей собственности на Квартиру, не перераспределяются между иными приобретателями Квартиры, являющимися Участниками программы, и не подлежат начислению в рамках Программы.
- 5.4. Если Квартира приобретается в общую совместную собственность Бонусы начисляются в полном размере тому из супругов, кто является Участником программы в соответствии с пунктом 3.6 Правил.
- 5.5. Бонусы учитываются Застройщиком на Бонусном счёте в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента наступления следующих событий, при условии, что такие события наступят не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты заключения Договора, но в любом случае до 15 августа 2023 года:
- 5.5.1. при приобретении Квартиры по договору участия в долевом строительстве – зачисление цены Договора в полном объёме (100 %) на счёт Застройщика или на счёт эскроу в соответствии с условиями Договора,
- 5.5.2. при приобретении Квартиры по договору купли-продажи:
- 5.5.2.1. зачисление цены Договора в полном объёме (100 %) на счёт Застройщика (в том числе после исполнения (раскрытия) аккредитива), и
- 5.5.2.2. Квартира принята Участником программы по акту приёма-передачи от Застройщика, и

- 5.5.2.3. осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на Квартиру к Участнику программы (зарегистрировано право собственности Участника программы на Квартиру).

Датой зачисления Бонусов при этом будет дата наступления события, указанного выше.

- 5.6. В случае приобретения Участником программы нескольких Квартир, начисление и учёт Бонусов на Бонусном счёте производится Застройщиком отдельно по каждой Квартире.

Дата зачисления Бонусов на Бонусный счёт, срок действия Бонусов и основания аннулирования Бонусов определяются отдельно для Бонусов, получаемых Участником программы в связи с приобретением каждой отдельной Квартиры.

- 5.7. Порядок и способ учёта Бонусов на Бонусном счёте определяется Застройщиком самостоятельно.

- 5.8. По требованию Участника программы ему выдаётся выписка с его Бонусного счёта, в которой указывается номер Бонусного счёта, фамилия, имя, отчество (при наличии) и дата рождения Участника программы, количество начисленных Бонусов, учтённых на Бонусном счёте на дату формирования выписки и срок действия таких Бонусов.

Выписка с Бонусного счёта подписывается уполномоченным представителем Застройщика и удостоверяется печатью Застройщика.

Выписка с Бонусного счёта не является ценной бумагой и недействительна без Карты участника.

6. Порядок и условия использования Бонусов

- 6.1. Бонусы могут быть использованы только Участником программы лично.

- 6.2. Бонусы могут быть использованы для частичной оплаты стоимости Объектов при соблюдении условий и ограничений, установленных Правилами.

- 6.3. Участник программы вправе использовать Бонусы для частичной оплаты стоимости Объектов при одновременном соблюдении следующих условий:

- 6.3.1. договор о приобретении Объекта (договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи) заключён Участником программы в течение 4 (Четырёх) месяцев даты Договора, и

- 6.3.2. Участник программы письменно известил Застройщика о своём намерении использовать Бонусы для частичной оплаты стоимости Объектов;

- 6.3.3. частичная оплата стоимости Объекта Бонусами не превышает:

- 6.3.3.1. 10 % (Десяти процентов) от цены Объекта в соответствии с договором о приобретении Объекта, если Объектом является квартира,

- 6.3.3.2. 50 % (Пятидесяти процентов) от цены Объекта в соответствии с договором о приобретении Объекта, если объектом является кладовое помещение (кладовка) или пай в гаражно-строительном кооперативе, реализуемый Застройщиком;

- 6.3.4. оплата Бонусами стоимости Объекта осуществляется исходя из расчёта 1 (Один) балл принимается к оплате 1 (Одного) рубля стоимости Объекта.

- 6.4. Частично оплатить Бонусами можно стоимость нескольких Объектов.

Распределение Бонусов между стоимостью Объектов определяется Участником программы самостоятельно с учётом ограничений, указанных в пункте 6.3 Правил.

- 6.5. Участник программы, являющийся налоговым резидентом Российской Федерации по смыслу статьи 207 Налогового Кодекса РФ, вправе использовать Бонусы путём их

конвертации в денежные средства с зачислением на свой банковский счёт, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 6.5.1. с даты зачисления Бонусов на Бонусный счёт прошло более 1 (Одного) месяца,
- 6.5.2. Участник программы не использовал Бонусы или их часть для частичной оплаты стоимости Объектов в соответствии с пунктом 6.3 Правил,
- 6.5.3. Бонусы не аннулированы и не истёк срок их действия в соответствии с разделом 7 Правил,
- 6.5.4. Участник программы направил Застройщику письменное обращение о проведении конвертации Бонусов с указанием реквизитов своего банковского счёта для зачисления денежных средств.

Такое обращение должно быть подано Участником программы лично в офисе Застройщика, либо подпись Участника программы на таком обращении должна быть нотариально удостоверена,

- 6.5.5. конвертация осуществляется в отношении всей суммы Бонусов, учтённых на Бонусном счёте, частичная конвертация Бонусов не допускается,
- 6.5.6. коэффициент конвертации составляет 1 (Один), т.е. за каждый 1 (Один) балл на Бонусном счёте выплачивается 1,00 рубль (Один рубль 00 копеек).

При выплате денежных средств в рамках конвертации Бонусов Застройщик в соответствии с п. 1 ст. 224 и п. 4 ст. 226 Налогового Кодекса РФ исчисляет, удерживает и перечисляет в бюджет РФ налог на доходы физических лиц (НДФЛ) по ставке, предусмотренной Налоговым Кодексом РФ,

- 6.5.7. денежные средства в рамках конвертации перечисляются на банковский счёт Участника программы, открытый в российском банке.
- 6.6. Перечисление денежных средств на банковский счёт Участника программы в рамках конвертации Бонусов осуществляется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения Застройщиком письменного обращения Участника программы о проведении конвертации Бонусов.

7. Срок действия и аннулирование Бонусов

- 7.1. Бонусы могут быть использованы (срок действия Бонусов) в течение 4 (Четырёх) месяцев с даты Договора, вне зависимости от даты зачисления Бонусов на Бонусный счёт.
- 7.2. Бонусы аннулируются:
 - 7.2.1. по истечении срока их действия, если они не были использованы Участником программы,
 - 7.2.2. в случае расторжения Договора вне зависимости от факта использования Бонусов Участником программы,
 - 7.2.3. частично, вне зависимости от факта использования Бонусов Участником программы – в случае уменьшения цены Договора по любым основаниям, пропорционально уменьшению цены Договора.
- 7.3. Последствия аннулирования Бонусов:
 - 7.3.1. Аннулированные Бонусы не могут быть использованы в соответствии с разделом 6 Правил.
 - 7.3.2. При аннулировании Бонусов в связи с расторжением Договора или уменьшением его цены (пункты 7.2.2 и 7.2.3 Правил) Участник программы обязан по требованию

Застройщика возместить ему сумму аннулированных Бонусов, использованных в счёт оплаты стоимости Объектов, или сумму денежных средств, полученных Участником программы от Застройщика в рамках конвертации Бонусов.

Возмещение Застройщику в соответствии с настоящим пунктом суммы аннулированных Бонусов, использованных Участником программы, производится путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Застройщика в размере возмещения, указанном выше.

Застройщик вправе удержать сумму возмещения из подлежащих возврату Участнику программы денежных средств в связи с расторжением Договора или уменьшением его цены.

8. Персональные данные

8.1. В рамках Программы Застройщик в целях начисления, использования и аннулирования Бонусов, предоставляемых Участникам программы, обрабатывает следующие персональные данные Участников программы:

8.1.1. фамилия, имя, отчество (при наличии),

8.1.2. дата рождения,

8.1.3. паспортные данные,

8.1.4. ИНН,

8.1.5. СНИЛС

8.1.6. номер телефона,

8.1.7. адрес электронной почты,

8.1.8. адрес регистрации и (или) места жительства,

8.1.9. сведения о заключении и исполнении Участником программы Договора, включая данные о цене Договора, способах и фактическом состоянии расчётов по Договору, а также сведения об изменении и расторжении Договора,

8.1.10. сведения о количестве начисленных, использованных и аннулированных Бонусов.

8.2. Обработка персональных данных Участников программы осуществляется Застройщиком в соответствии с Политикой в отношении обработки персональных данных, размещённой на Сайте.

8.3. Присоединение Клиента к Программе (получение статуса Участника программы) означает согласие Клиента на обработку его персональных данных в соответствии с настоящим разделом Правил.

8.4. Персональные данные Участников программы обрабатываются Застройщиком в течение срока действия Программы и в течение 42 (Сорока двух) месяцев по истечении срока действия Программы.

9. Приложение:

9.1. Перечень квартир, на которые распространяется действие программы лояльности «Кешбэк от застройщика».